

# Moderní kancelářská budova P180 ve Varšavě nejnovějším přírůstkem portfolia INVESTIKA realitního fondu

Praha a Varšava, 12. prosince 2024 - INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, česká a slovenská jednička mezi nebankovními otevřenými podílovými nemovitostními fondy, koupil společně se svým joint-venture partnerem BUD Holdings SA, administrativní budovu ve Varšavě s názvem P180 od Skanska Commercial Development Europe sp. z o.o. Hodnota transakce přesáhla 2,5 mld. Kč.

Budova P180 byla postavena v roce 2022 a těží z vynikající lokality v rámci Mokotówského kancelářského hubu – pouhých 180 kroků od stanice metra Wilanowska ve varšavské byznysové čtvrti Mokotów. Patnáctipodlažní budova nabízí 32.000 m<sup>2</sup> kancelářských a maloobchodních ploch třídy A, a je téměř plně obsazena renomovanými nájemci. Stavba splňuje nejvyšší kritéria mezinárodní environmentální certifikace LEED na úrovni Platinum a mezinárodní certifikace kvality vnitřního prostředí WELL Gold Core & Shell a WELL Health & Safety.



„Pro naše investory se nám podařilo získat prémiovou a zároveň úspornou kancelářskou budovu ve vyhledávané byznysové lokalitě Varšavy. Budova je téměř plně pronajata kvalitními nájemci a na obsazení zbývajících prostor pracujeme. Stabilitní příjem z nájemného P180 přispěje k zajištění dlouhodobého cílového výnosu INVESTIKA realitního fondu v rozmezí 4–6 % ročně pro naše investory,“ říká **Jaroslav Kysela**, člen představenstva INVESTIKA investiční společnosti, a.s., která obhospodařuje INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond.

„Prodej P180 dokládá, že kancelářský realitní trh ve Varšavě přitahuje význačné realitní investory. Budova, která se může pochlubit jak vynikající lokalitou u stanice metra Wilanowska, tak nejvyšším standardem trvalé udržitelnosti a environmentálních certifikací, přitahuje investory, kteří chtějí dlouhodobou hodnotu a stabilitu. Jsme potěšeni, že se našimi partnery při této transakci stali zkušení investoři INVESTIKA

realitní fond a BUD Holdings. Jsme přesvědčeni, že P180 naplní očekávání jak nájemců, tak nových majitelů,“ říká **Mariusz Krzak**, výkonný viceprezident pro Polsko a Českou republiku ve společnosti Skanska Commercial Development Europe.

„Akvizice kancelářské budovy P180 je letos jednou ze tří našich transakcí v Polsku. Vážíme si profesionální spolupráce při transakci jak ze strany Skanska jako prodávajícího, tak ze strany našeho JV partnera, INVESTIKA realitního fondu. Budova P180 je nepochybně jedna z nejlepších nemovitostí, které byly v poslední době ve Varšavě k dispozici,“ doplňuje **Paolo Panico**, ředitel BUD Holdings.

„Kancelářská novostavba P180 postavena v roce 2022 nabízí špičkové pracovní prostředí předním mezinárodním společnostem. P180 je z hlediska ESG jednoznačně naší neudržitelnější nemovitostí, která se může pochlubit nejvyšším skóre několika mezinárodních certifikací (LEED Platinum,

WELL Gold Core & Shell, WELL Health & Safety), což se odráží v nízké energetické náročnosti budovy a snížených nákladech pro koncové nájemce. Jsme přesvědčení, že náš plán aktivní správy a péče o budovu zajistí v dlouhodobém horizontu růst její tržní hodnoty," komentuje **Rafał Proczek**, ředitel INVESTIKA Polska Services sp. z o.o., která pro INVESTIKA realitní fond provádí správu polského portfolia nemovitostí. Díky této akvizici se celková plocha komerčních nemovitostí INVESTIKA realitního fondu v Polsku zvýšila na 197.000 m<sup>2</sup>. Joint-venture INVESTIKA realitního fondu a BUD Holdings na transakci spolupracoval s polskými poradenskými společnostmi Linklaters, JLL, Savills a CRIDO.

### Udržitelné aspekty budovy P180

P180 je kancelářská budova, která podle údajů získaných v rámci certifikace LEED

spotřebuje až o 47,9 % energie ročně méně, ušetří 3,9 milionu litrů vody a vypustí o 3.969 tun oxidu uhličitého méně než referenční budova. P180 byla první budovou ve střední Evropě, při jejíž výstavbě byl použitý inovativní beton s nízkou uhlíkovou stopou, který snižuje emise CO<sub>2</sub> o 42 % ve srovnání s tradičními materiály. Chodník před budovou neutralizuje působení škodlivin v ovzduší města.

Uvnitř budovy jsou řešení, jako je digitální rozhraní osvětlení a pokročilý systém řízení budovy, která přizpůsobují provoz aktuálním potřebám a identifikují zbytečnou spotřebu energie. Navíc v podobě funkce „zeleného listu“ dostanou zaměstnanci zařízení, které odpovídá za teplotu v místnosti a intenzitu světla. Poskytuje informace o vlivu nastavení na spotřebu energie (ikona listu svítí zeleně v režimu úspory energie a červeně při příliš vysoké spotřebě).

Nižší dopad budovy na životní prostředí je dán i její polohou, která podporuje využívání udržitelné dopravy. Budova P180 se nachází v těsné blízkosti stanice metra Wilanowska, na křižovatce několika linek

## O SPOLEČNOSTI INVESTIKA (kupující)

Společnost INVESTIKA je česká investiční společnost s licenci České národní banky na obhospodařování a administraci investičních fondů a poskytování investičních služeb. Společnost byla založena v roce 2015 a k 31. 10. 2024 obhospodařovala přes 27 miliard korun. Počet investorů, kteří ve fondech INVESTIKA zhodnocují své finanční prostředky, dosáhl ke stejnému datu 98 tisíc.

Vlajkovou lodí společnosti INVESTIKA je stejnojmenný realitní fond, který je s 20 miliardami korun investičního kapitálu pod správou největším z nebankovních nemovitostních fondů pro drobné investory v ČR a SR. Fond cílí na stabilní výnos 4–6 % ročně. Toho dosahuje díky silné diverzifikaci svého nemovitostního portfolia z hlediska typu budov, odvětví, ve kterých působí jejich nájemci, a zemí, v nichž se reality nacházejí. INVESTIKA realitní fond vlastní nemovitosti v České republice, Polsku, Chorvatsku a ve Španělsku.

[www.investika.cz](http://www.investika.cz)

## O SPOLEČNOSTI SKANSKA COMMERCIAL DEVELOPMENT EUROPE (Prodávající)

Skanska Commercial Development Europe je vedoucím developerem administrativních a rezidenčních projektů v regionu CEE. Působí ve čtyřech zemích: Polsku, Maďarsku, Rumunsku a v České republice. Užíváme znalosti a prognózy k tomu, abychom utvářeli způsob, jak lidé žijí, pracují a spojují se. Společně s našimi klienty, partnery a kolegy tvoříme udržitelná místa zaměřená na budoucnost a řešení, která podporují zdravý život. Naše projekty mají certifikaci LEED, WELL Core & Shell a WELL Health-Safety Rating systems.

[www.skanska.pl](http://www.skanska.pl)

## O BUD HOLDINGS SA. (kupující)

BUD Holdings je soukromá private equity společnost se sídlem v Lucembursku, která se zabývá investicemi soukromého kapitálu především do nemovitostí. Svou pozornost zaměřuje na přípravu a realizaci investic ve střední a východní Evropě, obvykle ve spolupráci se silným majoritním akcionářem. V posledních třech letech se BUD Holdings jako spoluinvestor podílela na realitních transakcích v hodnotě více než 250 milionů EUR.

[www.bud-holdings.com](http://www.bud-holdings.com)

tramvají a autobusů a je obklopena zelenou plochou s terénními úpravami navrženými společností Skanska. K vybavení pro cyklisty patří prosklený prostor pro kola s přístupem z ulice, plynule integrovaný do vstupní haly, místo pro drobné opravy, šatny a sprchy. Budova rovněž poskytuje parkoviště a nabíjecí zařízení pro elektromobily.

### Green Building Awards 2024

Polská rada pro šetrné budovy udělila P180 uznání v kategorii "budova s nejnižší uhlíkovou stopou podle metodologie Polské rady pro šetrné budovy". Budova splňuje standardy nejnáročnějších certifikací: LEED Platinum, WELL Gold Core & Shell, WELL Health-Safety Rating a Building without Barriers.

### Kontakt pro média



#### Markéta Miková

PR konzultantka

+420 739 057 684

[marketa@marketamikova.cz](mailto:marketa@marketamikova.cz)

Tuto tiskovou zprávu vytvořila INVESTIKA, investiční společnost, a.s. (dále jen „společnost“) a je platná k 12. 12. 2024. Některé informace o společnosti a investičních fondech obhospodařovaných a administrovaných společností uvedené v tomto materiálu mohou být pro účely tohoto sdělení a jejího rozsahu zjednodušeny.